

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 98
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	356,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	574,00 €
Kaution	1.068 €
Expose-Nr.	6921-9-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBSCHREIBUNG

Schönes und ruhiges Vierfamilienhaus und ruhiger und tierfreundlicher Nachbarschaft. Waschmöglichkeiten befinden sich im Waschkeller. Zu der Wohnung gehört ein großer eigener Kellerraum.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6921-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Franz-Lenze-Straße liegt zentral im Ortsteil Vierlinden und nur wenige Minuten vom Innenstadtbereich und Zentrum von Duisburg-Walsum entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Zum Franz-Lenze-Platz haben Sie es nicht weit. Grünanlagen sowie diverse Sport- und Freizeit- möglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung.

Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A 59 mit Anschluss an die A 40 und A 42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne helle 2,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Balkon

- großer offener Wohnbereich
- per Schiebtür gelangt man in die große Küche
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Kunststofffenster
- modernes Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Kaltwasser und Warmwasseruhren

Die Wände sind durch den Vormieter bereits Raufaser weiß tapeziert. Die Gestaltung des Bodenbelags obliegt dem Mieter.

Die Wohnung liegt im ALG II Satz der Stadt Duisburg ab einem 2-Personenhaushalt. Besichtigungen sind ab sofort möglich - wir freuen uns auf Sie.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

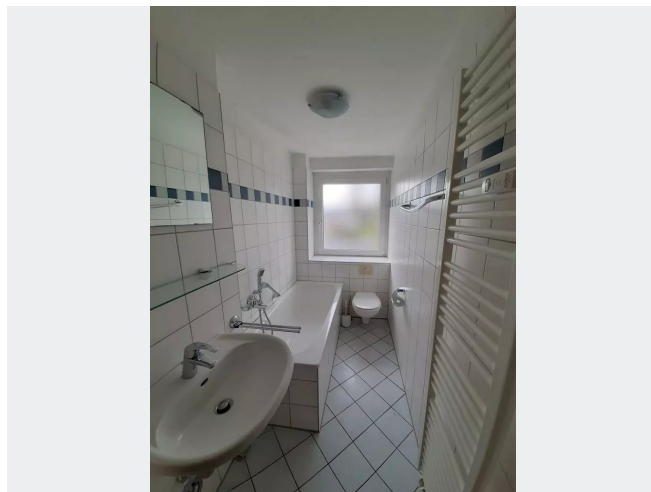
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

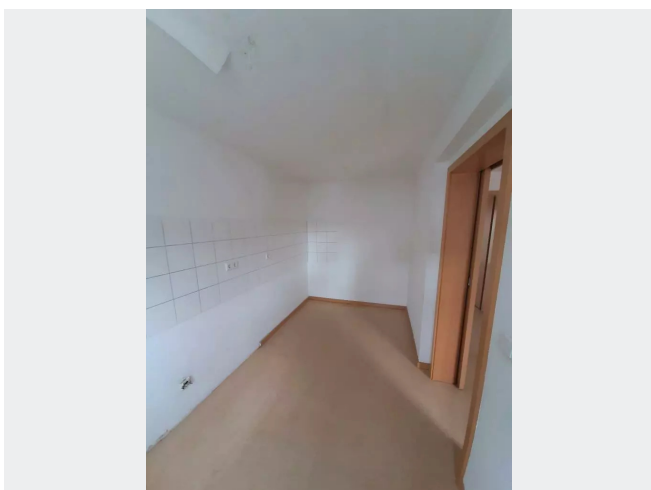
BILDER



Franz-Lenze-Straße



Badezimmer



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Balkon



Schlafzimmer Ansicht 1

BILDER



Schlafzimmer Ansicht 2



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Alfred-Adler-Schule	79 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	163 m
Ochtropschule	188 m
Don-Bosco-Schule	188 m
Don-Bosco-Schule	188 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	385 m
Autofit Müller	396 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	415 m
Reifenservice Pino	425 m
Kfz Technik Walsum	595 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	248 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	250 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	270 m
Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	317 m
Züsü Özer	332 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	321 m
Chen's Chinagarten	322 m
Bäckerei Schollin	350 m
Walsum Pizza Döner	366 m
Herzog Grill	369 m
... und 27 weitere	

Einkaufen

Back Welt Cafeteria	325 m
Emine Baytok food trade Güven Market	333 m
Bäckerei Ernsting	343 m
Bäckerei Schollin	350 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	426 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	385 m
German post office	395 m
Agentur DU83	397 m